

UOT 631.47

CƏLİLƏBAD KADASTR RAYONUNDA TORPAQ İNZİBATÇILIĞININ ELMİ NƏZƏRİ ƏSASLARI

AMEA-nın akademiki Q.Ş. Məmmədov¹, N.Z. Nəcəfova²

Məqalədə, torpaq inzibatçılığının elmi nəzəri əsasları öyrənilmiş, torpaq idarəetmə sisteminin 10 prinsipi müəyyən edilmişdir. Torpaq administrasiyasının əsasını təşkil edən mülkiyyət növləri tədqiqat obyekti olan Cəliləbad kadastr rayonunda öyrənilmişdir. Dövlət aktında hər üç mülkiyyət formasında öz əksini tapan sərhəd dəyişiklikləri müəyyən olunmuş, sahələr yenidən hesablanmış və Cəliləbad kadastr rayonunun mülkiyyət növləri üzrə paylanması xəritəsi tərtib edilmişdir. Kadastr rayonunun ümumi sahəsinin 57034 hektarı və ya 39,57 % (suvarılan sahələr - 654 ha) dövlət mülkiyyətinə, 20757 hektarı və ya 14,40 % (suvarılan sahələr - 432 ha) bələdiyyə mülkiyyətinə, 66352 hektarı və ya 46,03%-i isə (suvarılan sahələr - 10224 ha) xüsusi mülkiyyətə verilmişdir. Tərəfimizdən coğrafi informasiya sistemləri əsasında tədqiqat obyektinin mülkiyyət növləri üzrə paylanması xəritəsi tərtib olunmuşdur.

Açaq sözlər: kadastr, inzibatçılıq, torpaq administrasiyası, mülkiyyət növləri, torpaqdan idarəetmə sistemləri (TİS), coğrafi informasiya sistemləri (CİS)

Giriş

Torpaq administrasiyasında əsas – fəaliyyətlər sistemi yaratmaq, idarə etmək və nəzarət etməkdir. Torpaq administrasiyası – torpaq idarəetməsi siyasətini həyata keçirərkən, torpaqdan istifadə, dəyəri və mülkiyyət haqqında məlumatların qeyd edilməsi və yayılması prosesləridir. Torpaq administrasiyası xəritələrə, torpaqdan istifadənin (planlaşdırma və rayonlaşdırmadan ayrı şəkildə) torpaq sahibkarlığın qeydiyyatlarına əsaslanır.

Torpaqlardan istifadə və idarə edilməsi torpaq idarəetmə sisteminin mühüm bir hissəsidir. Lakin torpaqdan-istifadəyə nəzarət vasitələri bütün dünyada müxtəlifdir. Bəzi inkişaf etməkdə olan ölkələrdə təkcə torpaq hüquqları əsas səbəb ola bilər.

Torpaq idarəetməsində ən mühüm digər amillərdən biri torpaq bazarında bərabər rəqabətin, torpaq sahələrinin dövriliyyəsinin dinamikliyinin, başqa sözlə, torpaq bazarının şəffaflığının təmin olunmasıdır. Sovet İttifaqı zamanında torpaq üzərində müstəsna səlahiyyət hüquqi dövlətə məxsus idi. Vətəndaşlara isə fərdi ev tikmək, fərdi təsərrüfat (ev heyvanları, ev quşları və meyvə-tərəvəzçilik) yaratmaq üçün məhdud ölçüdə torpaq sahələri ayrılırdı ki, bunlar üzərində hüquqi rejimin tənzimlənməsi yenə də dövlətin müstəsna səlahiyyətində saxlanılırdı. Yəni bu torpaq sahələri vətəndaşların mülkiyyətinə deyil, onların daimi istifadəsinə verilir.

Qeyd edək ki, Azərbaycanda 2001-ci ildə müəllifi və ideyavericisi ümummilli liderimiz Heydər Əliyev olan torpaq islahatının birinci və əsas mərhələsi başa çatdı. 2003-cü ildən başlayaraq Azərbaycan Respublikası Prezidenti İlham Əliyevin iqtisadi sahədə, o cümlədən aqrar sahədə həyata keçirdiyi islahatlar torpaq münasibətlərində yeni bir mərhələnin – torpaq inzibatçılığının əsasını qoydu. Torpaqlardan, əsasən, xüsusi mülkiyyətdə olan torpaqlardan səmərəli istifadə edilməsi, kənd təsərrüfatına yararlı torpaqların həcmünün artırılması, ərzaq təhlükəsizliyinin təmin edilməsi sahəsində yeni normativ hüquqi aktlar, dövlət proqramları qəbul edildi. Bütün bunlar torpaq münasibətlərinin daha müasir, sivil idarə edilməsinin artıq yeni müstəviyə keçirilməsi demək idi [2].

Tədqiqatın obyekti və metodikası

Torpaqdan idarəetmə sisteminin (TİS) 10 prinsipi müəyyən edilmişdir. Ümumilikdə prinsiplər daha asan torpaq islahatı və quruculuğunun yerləşdirilməsi məqsədilə yazılmışdır. Prinsiplər torpaq administrasiyasında müasir nəzəriyyələri və davamlı inkişaf əldə etmək məqsədilə torpaq ehtiyatlarından istifadənin idarəedilməsi və inkişafını həyata keçirir. Bunların bütün dünyada tətbiq edilməsi mümkündür. İnkişaflarının ilkin mərhələsində olan ölkələr tam texniki imkanların və mütəxəssislərin mövcud olmaması səbəbindən tam isti-

fadə edə bilməsələr də, lakin belə ölkələr müvafiq TİS-dən istifadə etməklə öz torpaq idarəçiliklərini inkişaf etdirə bilirlər. 10 prinsip TİS-ə yanaşmanı əks etdirməklə, mülkiyyət formasının tətbiqini nəzərə almadan davamlı inkişaf siyasətinin istənilən ölkədə aparılmasına yönəlmişdir. Prinsiplər prosesdə insanların iştirakının və məlumatlandırılmasının əhəmiyyətini vurğulayır. Torpaq administrasiyasının 10 prinsipi aşağıdakılardır [5]:

1. TİS. Torpaq İdarəçiliyi Sistemi davamlı inkişaf məqsədilə torpaq siyasəti və idarəetmə strategiyasının həyata keçirilməsi üçün infrastrukturunu təmin edir. Bura təşkilatların quruluşu, qanuni struktur prosesləri, standart torpaq informasiyası, idarəetmə və fikir ayrılıqları sisteminin təyinatını təmin edən texnologiya, torpaq bazarı, qiymətləndirmə, istifadəyə nəzarət, torpağın səmərəliliyinin artırılması aiddir.

2. Torpaq idarəetməsi paradigması (nümunəsi). Torpaq idarəetməsi nümunəsi TİS-də innovasiya və onun mənimsənilməsinin konsepsiyasını təmin edir. Paradigma prinsiplərin və qaydaların məcmusu olaraq, torpaq idarəetməsinin şərtlərini bir qayda olaraq müəyyənləşdirir. Prinsip və qaydalar TİS-in dörd funksiyası ilə bağlıdır: torpaq sahibkarlığı, torpaq qiymətləndirilməsi, torpaqdan istifadə və torpaqların inkişafı, eləcə də onların qarşılıqlı əlaqəsi. Bu funksiyalar torpaqdan səmərəli istifadə və torpaq bazarının səmərəli idarəedilməsini müəyyən edir.

3. İnsanlar və təşkilatlar. TİS hər bir ölkənin özünəməxsus sosial quruluşu çərçivəsində insanların vəzifələrini bütünlüklə özündə əks etdirir. Bu səmərəli idarəetməni, təşkilatçılıq bacarıqları ictimai inkişaf, sosial qarşılıqlı əlaqə və təminatçılar deyil, istifadəçilər üzərində mərkəzləşməyi əhatə edir. TİS, torpaq istifadəçilərinin – vətəndaşlar, dövlət və sahibkarların ehtiyaclarını daha səmərəli şəkildə təmin edilməsi yönündə təşkil edilməlidir. Cəmiyyətin vəzifələri, insanların torpaq haqqında düşüncələri TİS-in özəyini təşkil edir. Buna isə səmərəli idarəetmə ilə nail olmaq olar. Faydalı, davamlı prosesin həyata keçməsi cəmiyyətin, təşkilatların və fərdi sahibkarların bu məsələdə zəruri biliklərinin artırılmasını tələb edir.

4. Hüquqi məsələlər, məhdudiyyətlər və məsuliyyətlər (HMM). TİS insanlara, məkana və siya-

sətə bağlı olaraq hüquqi məsələlər, məhdudiyyətlər və məsuliyyətlərin yaradılmasının əsasını təşkil edir. Hüquqi məsələlər, əsasən, sahibkarlar və mülkiyyət formaları ilə bağlı olur, halbuki məhdudiyyətlər torpaqdan istifadə və fəaliyyətlərə nəzarət edir. Məsuliyyətlər isə daha çox sosial, etnik öhdəliklər və ya ətraf mühitə və əkinçiliyə qarşı olan münasibətlə bağlıdır. HMM hər bir ölkənin fərdi ehtiyaclarına uyğun həyata keçirilməklə yanaşı, ölkələrin müxtəlif miqyasda, yəni, yerli miqyasdan milliyyə balanslaşdırılmış şəkildə aparılmalıdır.

5. Kadastr. TİS-in əsasını təşkil edən kadastr hər bir torpaq sahəsinin geoməkan toxunulmazlığını və özünəməxsus identifikasiyasını təmin edir. Kadastr genişmiqyaslı göstərici olaraq insanların torpaqlardan istifadə etmək məqsədilə torpağı necə böldüklərini göstərir. Bir çox kadastrlar torpaq sahibkarlığının təhlükəsizliyini torpaq reyestrindəki torpaq hüquqlarına uyğun təmin edir. Kadastr çərçivəsində məkan vahidliyi kadastr tərəfindən yenilənən kadastr xəritələrinin sayəsində təmin edilir. Bir torpaq sahəsinin vahidliyi kadastr xəritələri və torpaq reyestri arasında keçidi təşkil edir və TİS-in əsası kimi çıxış edir. Kadastr – torpaq üzərindəki bütün mülkiyyət formalarını – xüsusi, ictimai, təşkilati və açıq ərazini özündə birləşdirir.

6. TİS dinamik bir sistemdir. TİS-in dinamikliyi dörd amillə müəyyənləşdirilir. Birincisi, insan-torpaq əlaqələrinin davamlı inkişafına təsir edən dəyişiklikləri özündə cəmləşdirir. Bu inkişaf iqtisadi, sosial və təbii qüvvələrin təsirindən yaranır. İkincisinə, informasiya texnologiyaları və qloballaşma aid edilir. Üçüncü amil, TİS çərçivəsində informasiyanın dinamik təbiətidir (məsələn, sahibkarlığın dəyişməsi, qiymətləndirmə, torpaq sahələrinin dəyişməsi). Dördüncü amil, torpaq sahələri məlumatlarının istifadəsindəki dəyişiklikləri əhatə edir.

7. Proseslər. TİS dəyişiklikləri tənzimləyən proseslər məcmusunu özündə birləşdirir. Prosesin əsasını torpaq sahələrinin yerdəyişməsi, dəyişilməsi, yaradılması, paylanması və qiymətləndirilməsi təşkil edir. Bu proseslər, TİS-in ümumilikdə necə tənzimlənməsini nümayiş etdirir.

8. Texnologiya. Texnologiya torpaq məsələlərinə bağlı sahibkarlıq və effektiv TİS-in formalaşmasına imkan yaradır. Texnologiya torpaq in-

formasiyalarının toplanması, saxlanması, tənzimlənməsi və paylanması təmin edir. Eyni zamanda İT-nin inkişafı insan fəaliyyətini əsas tutaraq, geoməkan konsepsiyasından istifadə edib torpaq məsələləri ilə bağlı geoməkan sahibkarlığın inkişafına da potensial yaratmış olur.

9. Məkan məlumatlarının infrastrukturunu. Davamlı inkişafı təmin edən səmərəli və yararlı Torpaq İdarəçiliyi Sistemi geoməkan məlumatları bazası tələb edir. Geoməkan məlumatları bazası insanlarla informasiyanı əlaqələndirən bir vasitədir. Bu davamlı inkişaf üçün ilkin ətraf mühit məlumatlarının yaradılmasını təmin edir. Geoməkan məlumatları bazası, həm də torpaq məlumatlarının yerli miqyasdan milli miqyasa da keçirilməsinə şərait yaradır.

10. Müvəffəqiyyət tədbirləri. TİS-in müvəffəqiyyəti aşağı qiymət dəyər, eləcə də səmərəli və faydalı torpaq idarəçiliyi və nizamlanması qabiliyyəti ilə ölçülür. TİS-in uğuru qanuni strukturun mürəkkəbliyi və ya texnoloji proseslərin qarışıqlığı ilə müəyyən olunmur. Uğur ölkənin özünəməxsus tələblərinə görə layihələndirilmiş texnologiyanın və müvafiq hüquqi proseslərin mənimsənilməsində təzahür edir.

Təhlil və müzakirə. Ümummilli lider Heydər Əliyevin 1993-cü ildə Azərbaycanda ikinci dəfə hakimiyyətə qayıdışından sonra apardığı sosial-iqtisadi və aqrar-torpaq islahatları ilə vəziyyət köklü şəkildə dəyişdi. 1995-ci ildə müstəqillik dövrünün ilk konstitusiyasında mülkiyyətin üç növünün-dövlət, bələdiyyə və özəl (xüsusi) mülkiyyətin bərqərar edilməsi torpaq islahatı zamanı öz konkret həllini tapdı. İslahat zamanı ümumi torpaq fondunun üç mülkiyyət üzrə bölünməsi baş tutdu [2].

Belə ki, Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsindən alınan kadastr məlumatlarına, həmçinin tərəfimizdən aparılan tədqiqatlara əsasən, demək olar ki, Cəlilabad kadastr rayonunun mülkiyyət növləri üzrə bölgüsü aşağıdakı kimi olmuşdur [4]:

Cəlilabad kadastr rayonunun 57034 hektarı və ya 39,57 % (suvarılan sahələr - 654 ha) dövlət mülkiyyətinə, 20757 hektarı və ya 14,40 % (suvarılan sahələr - 432 ha) bələdiyyə mülkiyyətinə, 66352 hektarı və ya 46,03%-i isə

(suvarılan sahələr - 10224 ha) xüsusi mülkiyyətə verilmişdir.

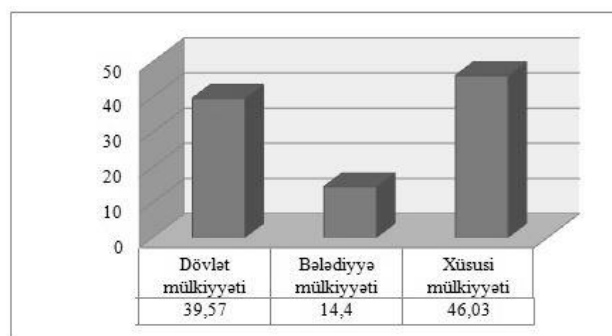


Diagram 1. Cəlilabad kadastr rayonunun mülkiyyət növləri üzrə bölgüsü

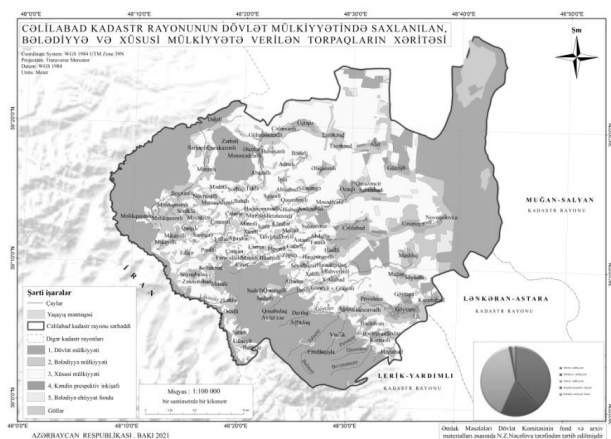
Dövlət mülkiyyətində digər təsərrüfat dövriyyəsində olan sahələr də daxil olmaqla kənd təsərrüfatına yararlı torpaqların cəmi 27895 hektar və ya 48,90 % təşkil edir (suvarılan sahələr - 654 hektar və ya 1,65 %). Dövlət mülkiyyətində olan torpaq sahələrinin təbii-təsərrüfat yerləri üzrə bölgüsünə əsasən, demək olar ki, tədqiqat ərazisinin 11043 hektarı və ya 39,59 %-i (suvarılan sahələr - 654 ha) əkin, 245 hektar və ya 0,88%-i çoxillik əkmələr (üzümlüklər), 269 hektar və ya 0,96 %-i dincə qoyulmuş sahələr, 72 hektar və ya 0,26%-i biçənəklər, 16266 hektar və ya 58,31 %-i isə örüş və otlaq sahələri təşkil edir. Həyətəyanı sahələr dövlət mülkiyyətində qeydə alınmamışdır.

Bələdiyyə mülkiyyətində həyətəyanı torpaq sahələri və digər təsərrüfat dövriyyəsində olan sahələr də daxil olmaqla kənd təsərrüfatına yararlı torpaqların cəmi 14903 hektar və ya 71,80 % (suvarılan sahələr- 432 hektar və ya 2,08 %) təşkil edir. Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələrinin təbii-təsərrüfat yerləri üzrə bölgüsünə əsasən, demək olar ki, tədqiqat ərazisinin 3216 hektarı və ya 21,58 %-i əkin, 600 hektar və ya 4,03 %-i çoxillik əkmələr (bunun 539 ha üzümlüklər, 61 ha tut bağlarıdır), 10982 hektar və ya 73,69 %-i isə örüş və otlaq, 125 hektar və ya 0,6 %-i isə həyətəyanı sahələr təşkil edir. Həyətəyanı sahələrin 105 hektarını (0,7%) kənd təsərrüfatına yararlı sahələr təşkil edir.

Xüsusi mülkiyyətində həyətəyanı torpaq sahələri və digər təsərrüfat dövriyyəsində olan

sahələr də daxil olmaqla kənd təsərrüfatına yararlı torpaqların cəmi 65813 hektar və ya 99,19 % (suvarılan sahələr - 10224 hektar və ya 15,41%) təşkil edir. Xüsusi mülkiyyətində olan torpaq sahələrinin təbii-təsərrüfat yerləri üzrə bölgüsünə əsasən, demək olar ki, tədqiqat ərazisinin 50802 hektar və ya 77,19 %-i (suvarılan sahələr - 9931 ha) əkin, 1144 hektar və ya 1,74 %-i çoxillik əkmələr (bunun 429 ha meyvə bağları, 715 ha üzümliklərdir), 2661 hektar və 4,04 %-i biçənək sahələri (suvarılan sahələr 72 ha), 11697 hektar və ya 17,63% isə həyətəyanı sahələr (suvarılan sahələr 221 ha) təşkil edir. Həyətəyanı sahələrin 11206 hektar və ya 17,03 %-i (suvarılan sahələr - 221 ha) kənd təsərrüfatına yararlı sahələrdir.

Belə ki, tərəfimizdən Əmlak Məsələləri üzrə Dövlət Komitəsinin fond və arxiv materialları əsasında ESRI şirkətinin məhsulu olan Arc-Gis proqramından istifadə etməklə Cəlilabad kadastr rayonunun dövlət mülkiyyətində saxlanılan, bələdiyyə və xüsusi mülkiyyətə verilən torpaqların xəritəsi hazırlanmışdır (şək. 1). Xəritədə mülkiyyət növlərindən başqa, həmçinin kəndin perspektiv inkişafı və bələdiyyənin ehtiyat fondu torpaqları da qeyd olunmuşdur [3].



Şək.1. Cəlilabad kadastr rayonunun mülkiyyət növləri üzrə paylanma xəritəsi

Hüquqi cəhətdən məsələləri tənzimləmək üçün ölkəmizdə bir sıra qanunlar, qaydalar və əsasnamələr qəbul edildi. Bu gün respublikamızda özünüidarəetmə orqanı kimi 1718 bələdiyyə fəaliyyət göstərir. Qeyd etmək lazımdır

ki, onların sayı əvvəllər daha çox vətəndaşı, əsasən də müvafiq ərazilərdə yaşayan insanları özünüidarəetmə orqanlarının işinə cəlb etmək, ərazinin inkişafında, idarə olunmasında, sosial-iqtisadi tədbirlərin həyata keçirilməsində onların hər birinin potensialından maksimum istifadə etmək idi. Çünki həmin ərazilərin problemlərini, bu problemlərin aradan qaldırılmasının həlli yollarını onlar daha yaxşı bilirlər [2].

Torpaq-insan münasibətlərində dəyişiklik, xüsusilə torpağın özəlləşdirilməsi, torpaq administrasiyası nəzəriyyəsində kadastrın roluna daha da böyük əhəmiyyəti verdi. Kadastr TİS-in tək bir hissəsidir, ancaq onun əhəmiyyəti dərin-dir. Buna baxmayaraq, kadastrları layihələşdirməkdə və qurmaqda beynəlxalq təcrübə elə dəyişkəndir ki, onu izah etmək çətin və mürəkkəb komponentdir. Komponentlər həm kağız əsaslı, həm də rəqəmsal sistemlərdə təchiz edilə bilər.

Müasir torpaq administrasiyası nəzəriyyəsinin təməl daşı torpağa sahiblənmənin, dəyərləndirməsinin, istifadəsinin və inkişafın mühüm funksiyalar təşkil edilən cəmiyyətlər tərəfindən yerinə yetirilən kimi bütövlükdə hesab edilən torpaq idarəetməsi paradigmatıdır. Bu paradigma çərçivəsində, hər bir ölkə torpağı və resursları idarə etmək üçün texnika və alətlər çoxluğundan istifadə etməklə özünün torpaq siyasəti məqsədlərinə nail olurlar.

Nəticə

Araşdırmalar nəticəsində məlum olmuşdur ki, Cəlilabad kadastr rayonunda torpaq fondundan mülkiyyət növləri üzrə istifadəsi müxtəlif istiqamətlidir. Buna misal olaraq demək olar ki, bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlar əkinəli torpaqlara, kəndətrafi örüş, yaşayış məntəqələrinin perspektiv inkişafı üçün ayrılmış torpaqlar və ehtiyat fondu torpaqlarına ayrılmışdır. Xüsusi mülkiyyətə verilən torpaqlar keçmiş SSRİ dövründə kolxoz və sovxozların istifadəsindəki intensiv istifadə (əkin, dincə qoyulmuş, biçənək və çoxillik əkmələr) olan torpaqlardır. Dövlət mülkiyyətində isə bələdiyyə və xüsusi mülkiyyətə verilmiş torpaqlar çıxıldıqdan sonra qalan torpaqlar saxlanılmışdır.

Həmçinin tərəfimizdən Cəlilabad kadastr rayonunun Coğrafi İnformasiyalar Sistemi (CİS)

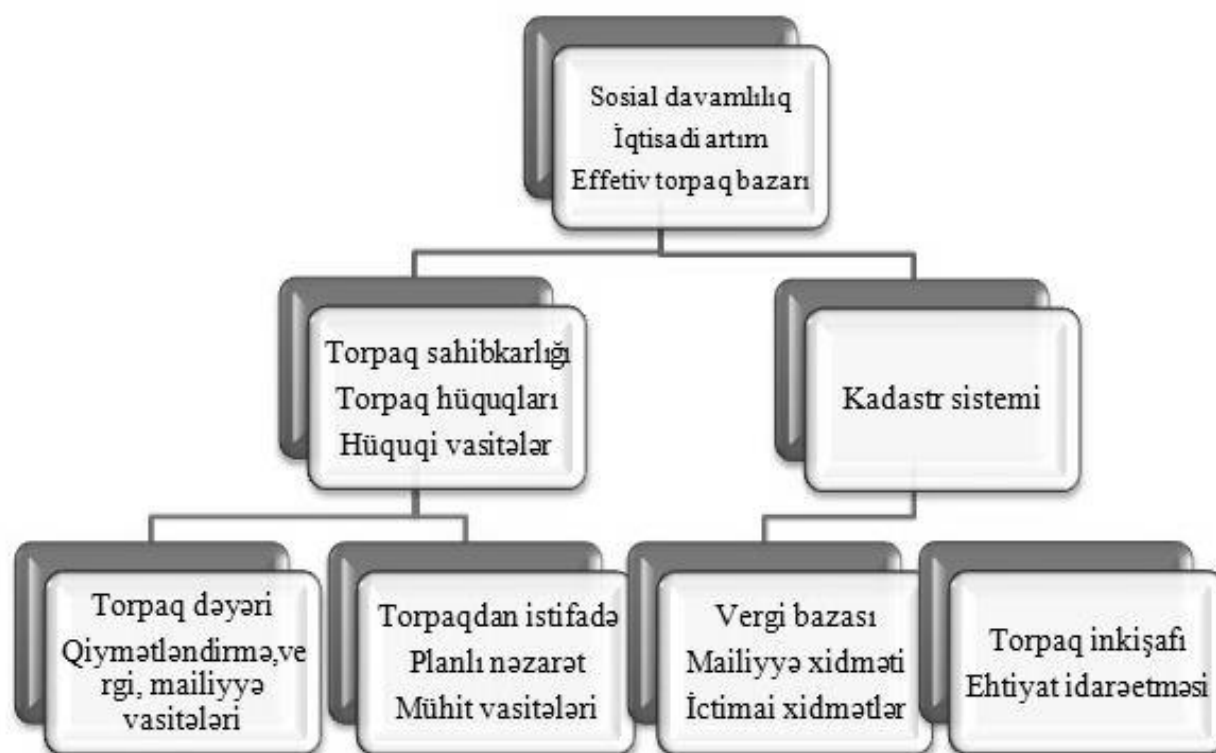
əsasında tərtib olunan xəritədən istifadə etməklə tədqiqat ərazisi üzrə yayılmış dövlət, bələdiyyə və xüsusi mülkiyyət sahələrini və yayıldığı əraziləri görmək mümkündür.

Nəticədə, müasir torpaq administrasiyası nəzəriyyəsi davamlı inkişafı dəstəkləmək üçün torpaq hüquqları, məhdudiyyətlər və öhdəliklər ilə məşğul olan sistemlərə bələdçilik etmək üçün torpaq idarəetməsi paradigmasının yerinə yetirilməsini tələb edir.

Torpaq administrasiyası funksiyası (torpağa sahiblənmə, torpağın dəyəri, torpaqdan istifadə və torpaq inkişafı) professional cəhətdən fərqlidir və peşəkarların – müfəttişlər, mühəndislər, vəkillər, qiymət qoyanlar, torpaq iqtisadçıları, planlaşdırıcılar və yaradıcılar daxil olmaqla birləşməsinə təşəbbüs edilir. Bundan başqa, torpaq qiymətləndirilməsinin (iqtisadi) və vergi faktiki prosesləri, faktiki torpaqdan istifa-

də proseslərini planlaşdırmaq torpaq administrasiyası fəaliyyətlərinin bir hissəsi kimi qəbul edilməlidir. Buna baxmayaraq, hətta əgər torpaq administrasiyası torpağa sahiblənmə ilə müqayisədə kadastr fəaliyyətlərində ənənəvi olaraq cəmləşdirilsə, torpaq informasiyası idarəetməsi şəkil 2-də təsvir edildiyi kimi müasir TİS mühüm infrastruktura nail olur və dörd funksionun integrasiyasını həvəsləndirir.

Nəzərə almaq lazımdır ki, müasir torpaq inzibatchılığı sistemi torpaq mülkiyyətçiliyinin müəyyənləşdirilməsi ilə yanaşı, torpaqların qiymətləndirilməsi, torpaqlardan istifadə və onların mühafizəsi kimi funksiyaları da əhatə etməlidir. Beləliklə, qarşıda duran vəzifələr 2003-2013-cü illərdə cənab Prezident İlham Əliyev tərəfindən aparılmış uğurlu islahatlarla müəyyənləşdirilmiş torpaq islahatından torpaq inzibatchılığına keçid strateji inkişaf vektoru ilə müəyyən olunmuşdur.



Şəkil.2. Torpaq informasiyasının idarəetmə sxemi

Uzun illər ərzində Əmlak Məsələləri üzrə Dövlət Komitəsi tərəfindən görülmüş işlər nəticəsində olduqca böyük həcmdə aktual coğrafi informasiya toplanmışdır. Bu gün bizim qarşımızda duran ən mühüm məsələlərdən biri toplanmış məkənsal məlumatların düzgün strukturlaşdırılması, ondan istifadənin sadələşdirilməsi və paylaşmasının yeni formalarının işlənilməsi və paylaşılmasıdır.

ƏDƏBİYYAT

1. "Torpaq islahatı haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu (1996)// Azərbaycan Respublikasının Torpaq Qanunvericiliyi. I hissə. Bakı, 2000, s. 1-12
2. Məmmədov Q.Ş. Torpaq islahatından torpaq inzibatiçiliyinə. Bakı: Elm, 2014, 175 s.

3. Məmmədov Q.Ş., Aliyev A.T., Qasimov L.C., İsmayilov N.S., Abdullayev C.S., Babayev V.A., Məmmədova S.Z., Həşimov A.C., Məmmədova Z.R., Cəfərov A.B., Ağbabalı A.S., Şabanov C.Ə., Mustafayev M.Q., Yaqubov Q.Ş., Şükürov S.X. Coğrafi informasiya sistemləri əsasında interaktiv elektron torpaq və torpaqların ekoloji qiymət xəritələrinin tərtibinə dair metodiki göstəriş. Bakı: Elm, 2018, 79 s.

4. Məmmədov Q.Ş. Azərbaycan Respublikasının Dövlət Torpaq Kadastrı: hüquqi, elmi və praktiki məsələləri. Bakı: Elm, 2003, s.445

5. Ian Williamson, Stig Enemark, Jude Wallace, Abbas Rajabifard. Land Administration for Sustainable Development

6. <http://www.azgis.az>

7. <http://www.dataplus.ru>

8. gis.osym.gov.tr

¹AMEA Rəyasət Heyəti

²Bakı Dövlət Universiteti

garibmammadov1@gmail.com,
narmin.najaf@hotmail.com

SCIENTIFIC THEORETICAL FUNDAMENTALS OF LAND ADMINISTRATION IN JALILABAD CADASTRE DISTRICT

G.Sh. Mammadov, N.Z. Najafova

The article studies the scientific and theoretical foundations of land administration, identifies 10 principles of land management system. The types of property that form the basis of land administration were studied in the Jalilabad cadastral district, which is the object of research. Border changes reflected in all three forms of ownership were identified in the state act, areas were recalculated and a distribution map of the Jalilabad cadastral region by types of property was compiled. 57034 hectares or 39.57% (654 ha of irrigated areas) of the total area of the cadastre region are state property, 20757 hectares or 14.40% are municipal property (432 ha of irrigated areas), 66352 hectares or 46.03% are private. property (irrigated areas 10224 ha). We have compiled a map of the distribution of the research object by type of ownership on the basis of geographic information systems.

Keywords: cadastre, administration, land administration, types of property, land management systems, geographic information systems

НАУЧНО-ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА ДЖАЛИЛАБАДСКОГО КАДАСТРОВОГО РАЙОНА

Г.Ш. Мамедов, Н.З. Наджафова

В статье исследуются научно-теоретические основы землеустройства, выделяются 10 принципов системы землеустройства. В Джалилабадском кадастровом округе, являющемся объектом исследования, изучены виды собственности, составляющие основу землеустройства. В государственном акте выявлены изменения границ, отраженные во всех трех формах собственности, пересчитаны площади и составлена карта распределения Джалилабадского кадастрового района по видам собственности. 57034 га или 39,57 % (654 га орошаемых площадей) от общей площади кадастрового района являются государственной собственностью, 20757 га или 14,40 % - муниципальной собственностью (432 га орошаемых площадей), 66352 га или 46,03 % - частное имущество (орошаемые площади 10224 га). Нами составлена карта распределения объекта исследования по формам собственности на основе геоинформационных систем.

Ключевые слова: кадастр, управление, землеустройство, виды собственности, системы управления земельными ресурсами, географические информационные системы